

PEDOMAN BIMBINGAN TUGAS AKHIR ARSITEKTUR

PUSAT STUDI REAL ESTAT BERKELANJUTAN (CREATE)

Pedoman ini dimaksudkan untuk referensi pokok bagi Dosen Pembimbing Tugas Akhir Arsitektur UII yang tergabung dalam Pusat Studi Real Estat Berkelanjutan sehingga arah pembimbingannya mempunyai cirikhas pendekatan berbasis Pengembangan Real Estat Berkelanjutan (Sustainable Real Estate Development).

Adapun cirikhas yang dimaksudkan agar Mahasiswa (Peserta TA) mampu perihal, sebagai berikut:

A. TAHAP BIMBINGAN AWAL (minimal: 30 jam X 4minggu = 120jam kerja Mahasiwa)

1. **Merumuskan persoalan arsitektur** (*Problem Statement*) dalam lingkup proyek Pengembangan Real Estat Berkelanjutan (Residensial, Komersial, Pariwisata, Industrial dan Infrastruktur)
2. **Mengeksplorasi proyek-proyek sejenis** yang lain, baik dalam persoalan arsitektur yang sama maupun persoalan arsitektur yang berbeda.
3. **Mengenali nilai investasi proyek** (dalam rupiah) dan mengetahui persis tentang **penggunanya** (*end user*).
4. **Merumuskan metoda penyelesaian persoalan** terhadap persoalan arsitektur yang dihadapi dalam proyek pengembangan tersebut.
5. **Mengeksplorasi gagasan fisik** bangunan dalam suatu *setting* lokasi tertentu.
6. **Menyusun seluruh kajian** pada tahapan awal ini kedalam LAPORAN PENDAHULUAN sebagai materi Evaluasi Awal.

B. TAHAP BIMBINGAN UTAMA (minimal: 30jam X 7minggu = 210jam kerja Mahasiswa)

1. **Mengeksplorasi alternatif solusi** berdasar metoda penyelesaian persoalan yang sudah dirumuskan sebelumnya.
2. **Memilih solusi terbaik** dengan mempertimbangkan aspek-aspek komprehensif berikut ini, antara lain:
 - a. Aspek logika **nilai investasi** (*invesment*) dan **nilai jualnya** (*revenue / sales*) dalam rupiah
 - b. Aspek logika **pengguna bangunan / segmentasi pasar pengguna**
 - c. Aspek logika **teknis** (*design*) dan **lingkungan** (*environment*) yang sesuai dengan Peta Tata Guna lahan (*Land Use Planning*)
3. **Mengeksplorasi tata ruang** sehingga akan diperoleh efektifitas dan efisiensi ruang yang dapat dirumuskan dalam **besaran ruang** (*property size*) dan alokasi fungsi dalam **perencanaan lantai** (*floor plan*).
4. **Merumuskan desain fisik** dalam ujud PRA RANCANGAN (*pre liminary design*) yang telah mempertimbangkan secara komprehensi aspek teknis, antara lain:
 - a. Komponen struktur bangunan
 - b. Komponen utilitas bangunan
 - c. Komponen mekanikal (transportasi vertikal)
 - d. Komponen bahan-bahan pelapisan bangunan dan interior
 - e. Komponen tata ruang luar (sirkulasi, parkir dan taman)

5. **Menyusun seluruh kajian** pada tahap ini ke dalam LAPORAN PEMBAHASAN yang dilengkapi / dilampiri dengan gambar teknis (*technique drawing format*) PRA RANCANGAN untuk digunakan sebagai materi Evaluasi Tahap Pembahasan & Pra Rancangan.
 6. **Membuat poster** 2 buah (format A2) yang memuat informasi pokok tentang proyek pengembangan yang digarap, mulai dari rumusan persoalan arsitektur, kajian investasi, sketsa solusi, konsep desain fisik sampai dengan desain Pra Rancangan.
- C. TAHAP PERANCANGAN FINAL (minimal: 30jam X 7minggu = 210jam kerja Mahasiswa)
1. **Menyempurnakan karya rancangan** (finalisasi Pra Rancangan) dengan mempertimbangkan efisiensi dan efektifitas ruang sehingga harus memperhatikan hal, sebagai berikut:
 - a. Peraturan Bangunan setempat (*Building Regulation*) menyaratkan perhitungan KDB; KLB; ROOI (baik terhadap jalan, tetangga, sungai dll).
 - b. Persyaratan jumlah ketersediaan ruang parkir mobil dengan perhitungan setiap 100 m2 keseluruhan bangunan harus disediakan 1 area parkir mobil di ruang luar (*out door*) atau setiap 100 m2 ruang komersial harus menyediakan 1 area parkir di dalam gedung (*in door*).
 - c. Persyaratan keselamatan orang dalam bangunan ketika terjadi kebakaran (*fire escape evacuation*), tanggap kebakaran (*fire alarm*) dan penanggulangannya (*fire protection*).
 2. **Menghitung-ulang proporsi keluasan bangunan** dengan memperhatikan kriteria:

NO	KETERANGAN	PROSENTASE MAX (%)
1	Constructable Area	100
2	Rentable Area	65 s/d 75
3	Service & Vertical Transportation	5 s/d 15
4	Horizontal Coridoor	10 s/d 20

Kriteria di atas untuk tidak memasukkan Area Parkir ke dalam bangunan.
 3. **Menyusun-ulang tata ruang** komersial baik secara vertikal maupun horizontal perletakkannya.
 4. **Menentukan harga jual ruang komersial** dengan mempertimbangkan kesetaraan terhadap produk properti yang sama di proyek lain (komparatif) sehingga dapat diperkirakan tingkat pengembalian terhadap modal (*Return on Equity*) dan atau lamanya pengembalian terhadap investasi (*Payback Period*)
 5. **Menggambarkan secara khusus** berwarna ruang-ruang komersial untuk memudahkan calon pengguna mengerti akan fungsi ruang tersebut. Gambar berupa DENAH tipologis (semisal: Kavling2 Kiosk Retail, Kavling2 Kantor Sewa, Kamar2 Hotel dll) dan IMAGE suasana yang hidup baik interior maupun eksterior.
 6. **Menyusun seluruh kajian** pada tahap akhir ini (final) ke dalam LAPORAN FINAL yang dilengkapi / dilampiri dengan gambar teknis (*technique drawing format*) PRA RANCANGAN yang telah disempurnakan (*re-viewed*) dan gambar khusus (*imaging / perspectives format*) untuk digunakan sebagai materi Evaluasi Tahap Final.
 7. **Membuat sebuah POSTER PAMERAN** (exhibition poster) yang menarik **untuk pemasaran produk** ruang bagi calon penyewa/kastemer dalam format A1 (siap dipamerkan) dan sebuah MAKET (untuk mendukung pameran komersial).

D. EVALUASI & TERMINASI

1. Evaluasi bersifat **menggugurkan** (reff: Peraturan TA) sehingga setiap Evaluasi baik Tahap Awal, Tahap Pembahasan maupun Tahap Final agar dipersiapkan dengan sebaik-baiknya materi presentasinya dengan menggunakan MULTIMEDIA PRESENTATION
2. Semua dokumen/materi pokok yang berupa LAPORAN AWAL, PEMBAHASAN dan FINAL agar dikumpulkan **3 hari sebelum tanggal evaluasi** terjadwal.

E. PROSES PEMBIMBINGAN

1. Proses **pembimbingan bersifat intensif** guna mengimbangi waktu kerja Mahasiswa, 30 jam dalam seminggu atau 6 jam X 5 hari dalam seminggu, maka disediakan waktu pembimbingan intensif sebanyak **minimal 7 jam dalam seminggu** yang jadwal pelaksanaannya bisa disepakati bersama dengan Mahasiswa (Peserta TA).
2. Pola pembimbingan **bervariasi**, guna mengimbangi besarnya beban Tugas Akhir yang 10 SKS. Membiasakan **mengakses data dan referensi** sangat disarankan untuk pembekalan ketika lulus.

Demikian Pedoman Pembimbingan Tugas Akhir yang dikembangkan kelompok Pusat Studi Real Estat Berkelanjutan (Center of Sustainable Real Estate Study) diharapkan dapat digunakan sebagai rambu-rambu keseragaman kedalaman kajian, khususnya menyangkut Aspek Pengembangan Real Estat Berkelanjutan. Perihal lain yang bersifat umum, diharapkan para Pembimbing dapat mengembangkannya sendiri-sendiri sepanjang sesuai kaidah-kaidah normatif dalam ranah ilmu perencanaan dan perancangan.

Jogjakarta, 1 Maret 2009

Pusat Studi Real Estat Berkelanjutan (CREATE)

Prodi Arsitektur, Universitas Islam Indonesia



Ir. Ahmad Saifudin Mutaqi, MT.

Koordinator